

令和7年3月 提出

専務理事	常務理事	部長	課長	係長	設計者
------	------	----	----	----	-----

設 計 書

- 1 件名 建築物保全システム(BMS)機器一式の借入
- 2 納入期限 令和7年5月31日
- 3 賃貸借期間
(本年度分) 令和7年6月1日から令和8年3月31日まで
- 4 総賃貸借期間 期 間 5年間
及び最終日 最終日 令和12年5月31日
- 5 物品保管場所 名 称 公益財団法人横浜市建築保全公社
所在地 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル6階

委託代金額 ¥ .-

(内訳)

(業務価格)

(消費税及び地方消費税相当額)

品名	型番	数量	単位	定価	価格	備考
建築物保全システム（BM S）機器一式		1	式			製品指定
※機器仕様書のとおり						
計						
消費税及び地方消費税相当額						
合計						

令和7年度

「建築物保全システム（BMS）機器一式の借入」
に関する仕様書

令和7年3月

公益財団法人横浜市建築保全公社

1 概要

この仕様書は、公益財団法人横浜市建築保全公社（以下「賃借人」という。）で現在、稼働している建築物保全システム（BMS）のために必要なサーバ等の機器、及びソフトウェアを機器賃貸契約者（以下「賃貸人」という。）から賃借するための仕様を定める。

2 件名

建築物保全システム（BMS）機器一式の借入

3 機器等の仕様及び数量

機器等の仕様及び数量は、別紙「機器仕様書」のとおりとする。

4 性能、機能以外の要件

(1) 物品納入期限

令和7年5月31日までとする（実納入日は契約後調整する）。

(2) 使用調整期間

令和7年10月31日までとする。

(3) 総賃貸借期間

令和7年6月1日から令和12年5月31日（期間 5年間）

(4) 賃貸借契約期間終了時における処分経費

本契約の終了時における対象機器の梱包、搬出搬送、処分に関する一切の経費は、賃貸人の負担とする。

(5) 支払い方法

賃貸人の請求に基づき当月分を翌月に支払う。

5 搬入、設置及び調整作業等の要件

次に掲げる作業に要する費用は、すべて賃貸人の負担とし、詳細については事前に協議するものとする。

(1) 搬入場所

賃貸人は機器の物品納入期限までに、アの一次搬入場所へ納入する。その後、賃借人が指定する時期（令和7年8月予定）に、イの最終搬入場所に移設すること

ア 一次搬入場所

トーテックアメニティ株式会社東京本社

東京都新宿区西新宿二丁目1番1号 新宿三井ビルディング 17階

（搬入用エレベータあり）

駐車場（<https://www.shinjukumitsu55info.jp/access/index.html#car>

高さ制限 3.2m）

イ 最終搬入場所

公益財団法人横浜市建築保全公社

横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル 6階

(搬入用エレベータあり)

(2) 搬入、設置及び調整作業

ア 機器の搬入設置について、賃貸人は搬入場所を事前に調査するとともに、賃借人が別途契約する「建築物保全システム（BMS） 機器/ソフトウェア更新等作業委託」の受託者と調整のうえ行うこと。

イ 搬入は、一括して行うこと。

ウ 賃貸人は、機器の搬入及び設置作業を行うに当たり、賃借人の指示に従い必要な作業内容、日程、方法等を記載した作業計画書を提出すること。

エ マニュアル等は、日本語で記載されているものとし、機器の物品納入期限までに納品すること。

オ 賃貸人は、機器の納品及び設置等の作業を行う際に、(1)のア及びイの施設及び設備等に損壊を生じさせた場合は、賃貸人の責任においてこれを補償すること。

カ 各機器の付属品、保証書、操作説明書等は、賃貸人が賃借人の指示に従い整理した上で納品すること。

キ 賃借人の指示する場所・ラックへの据付を行うこと。

(3) 検査及び引渡し

搬入及び設置等の現場調整は、賃借人の立ち会いの上、行うものとし、納品検査完了後に引渡しを行うこと。

なお、納品機器に納品ミスや不良等が認められた場合、賃貸人は速やかに当該機器の交換又は修理を行い、再度検査を受けなければならない。

6 機器の動作保証

(1) 基本ソフトウェア（OS等）、及びその他のソフトウェアは、インストールするサーバ等の機器上で、正常に動作すること。

(2) 納品された機器は、建築物保全システム（BMS）を動作させるために必要なものであるため、納入後もシステム運用業者からの問い合わせ等が発生した場合には迅速に対応すること。稼働に関して問題が発生した場合には賃貸人もその問題解決にあたること。その際発生した費用は賃貸人の負担とする。

7 機器の保守体制

賃借人が別途保守契約する保守業者が、24時間、365日において発生した故障について保守対応が可能な製品であること。また、天災等による非常事態を除き、障害対応依頼の翌営業日には、ハードウェアの再構築が約束できること。ただし、すべての製品にこの保守契約を約束するものではない。

8 その他の要件

(1) 納品機器に関すること。

ア 賃貸人は契約締結後、速やかに作業体制を確立すること。また、作業の進め方について、賃借人と協議をして実施すること。

イ 納品の際の梱包材、段ボール等は、持ち帰ること。

(2) 搭載予定ラックについて

既存のラック（NEC製：N8140-510 2U分）に搭載可能なこと。電源は、原則100Vとすること。

(3) その他

ア 納入する機器は、新品であること。

イ 機器とソフトウェアには、整理番号ラベルを貼り、機器の管理、マニュアルと機器との関連を明確にするとともに、それをもとに一覧表を作成し納品すること。

ウ 機器の接続に必要な付属品及びケーブル等は、納品に含むものとする。

エ 機器に関する部品等の供給が速やかに可能な機器とすること。また、部品供給が停止する場合は、停止する1年以上前に賃借人へ文書で通知すること。

オ 納品後に機器等に欠陥が発見された場合は、速やかに交換等の対応をとること。

カ 賃貸借契約に当たり、横浜市建築保全公社契約規程、契約約款によるほか、本仕様によるものとするが、これに定めのない事項及び疑義が生じた場合は、賃借人、賃貸人が協議して行う。

キ 物品には、動産総合保険を付すこと。この保険料は、賃貸人の負担とする。

ク 賃貸人は、予定賃貸期間満了後、賃借人の求めに応じて、次の条件で物品を再リース又は売り渡すものとする。再リースする場合、賃貸期間は暦月を単位とし、その月額賃借料は当初月額賃借料の10分の1以下の額を毎月後払いするものとする。売り渡す場合の売買価格は、当初月額賃借料の2月分以下の額とする。

ケ 賃貸人は、予定借入期間満了後の機器の引き取りの際、すべての磁気ディスク装置を専用のソフトウェアで、全てのデータ等を完全に削除し、賃借人の確認の上、搬出すること。なお、このためのソフトウェアは、賃貸人が準備すること。

コ 契約期間中の問い合わせに関する窓口を一本化すること。

機器仕様書

(1) サーバ

No.	型番	製品名	数量
1	PYR2547R2N	PRIMERGY RX2540 M7 ラックベースユニット (2.5インチ HDD/SSD×16)	1
2	PYBWBS5	Windows Server 2022 Standard(16コア) ハントール	1
3	PYBWAS53	Windows Server 2022 Standard Additional License(16コア)	1
4	PYBWCD1HC	Windows Server 2022 100 Device CAL	2
5	PYBWBLS1	Microsoft SQL Server 2022 Standard(4コア) ハントール	1
6	PYBWAL5	Microsoft SQL Server 2022 Standard Additional License(2コア) ハントール	4
7	PYBCP67E8	Xeon プロセッサ E-2434 (3.40GHz/4コア/12MB) ×1	1
8	PYBME16UH	メモリ-16GB (16GB 4800 UDIMM×1)	4
9	PYBAS1H2	RAID設定サードパーティ(RAID1+Hotspare)	1
10	PYBSS96NMF	内蔵2.5インチSATA SSD-960GB (RI)	3
11	PYBDV121	内蔵DVD-ROMユニット	1
12	PYBSR3FBL	SASアレイコントローラカード (PRAID CP500i) (SAS 12Gbps)	1
13	PYBLA262L	Dual port LANカード (1000BASE-T)	1
14	PYBRMC44	リモートマネージメントコントローラアップグレード	1
15	PYBTPM19	セキュリティチップ	1
16	PYBPU501	電源ユニット(500W)	2
17	PYBCBP102	電源ケーブル(AC100V対応/3m)電源ケーブル(AC100V対応/3m)	2
18	PYBSVT1	ServerView Suite DVD (Tools)&トキメント	1
19	PYBRRS3	ラックレールキット(ドロップイン)	1
20	PYBRA01	ケーブルマネージメントアーム	1
21	PY-UPAR152	高機能無停電電源装置(Smart-UPS SMT 1500RMJ)	1

(2) 端末

1	FMVA0D001	LIFEBOOK A5513/N	1
2	FMCMEM0M5	メモリ変更4GB→8GB(8GBx1/DDR4 SDRAM)	1
3	FMCBAYOCL	内蔵DVD-ROMドライブユニット追加	1
4	FMCPTD01X	マウス添付(光学式)	1
5	FMCRDD25Y	リカバリディスク+ドライブ+ハードディスク追加	1
6		Microsoft 365 Business Standard ライセンス 1年	5
7		Microsoft Access 2024(POSA版)	1
8	FMCNSUB51	保証延長パック 翌営業日以降訪問修理(パソコン用)5年	1

(3) ミドルウェア

1	B51431C07	Systemwalker Centric Manager SEプロセッサライセンス (マネージャ用) for Win(SL&S)7年	2
2	B51431B07	Systemwalker Centric Manager SE プロセッサライセンス (エージェント用) for Win (SL&S) 7年	2
3	B5141JULC	Systemwalker Centric Manager SE メテニアパック(64bit) 17	1
4	B51430B07	Systemwalker Operation Manager SE プロセッサライセンス for Win(SL&S)7年	2
5	B5141JVMC	Systemwalker Operation Manager SE メテニアパック(64) 17	1
6	B5143TW1C	PowerChute Serial Shutdown for Business v1.1	1
7		Visual Studio Professional 2022	1
8	SEP-SUB-1-99	Endpoint Protection Initial Subscription License with Support 1-24Device 1YR	30

(注) BMSの動作や運用・保守作業において必須となる環境であることから製品指定とする。